

RÈGLEMENT N° 2023-600-01
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2023-600

VISANT À :

AUTORISER LA CLASSE D'USAGE "COMMERCE ET SERVICE LIÉS À L'AUTOMOBILE" (CD) DANS LA ZONE A-1, AVEC L'AJOUT DE LA NOTE SUIVANTE :

Seuls les commerces autorisés en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sont autorisés (P-41.1)

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière est une municipalité régie par le « Code municipal du Québec » et est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) qui lui confère les pouvoirs d'adoption et de modification de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 2023-600 a été adopté par le Conseil municipal le 13 mars 2023 et qu'il régit l'aménagement et l'utilisation du territoire, y compris dans la zone A-1;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Saint-Édouard-de-Lotbinière souhaite permettre l'ajout de l'usage "commerce et service liés à l'automobile" (CD) dans la zone A-1, sous réserve des restrictions prévues par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), afin de régulariser une situation existante, tout en protégeant le territoire agricole;

ATTENDU QUE la modification proposée vise à autoriser spécifiquement cet usage tout en respectant les impératifs de la LPTAA, en ajoutant une note précisant que seuls les commerces autorisés en vertu de cette loi seront permis (P-41.1);

ATTENDU QUE ce premier projet de règlement a été rédigé pour être soumis au Conseil municipal à des fins d'adoption et à une consultation publique, afin de recueillir les commentaires des citoyens et des parties intéressées;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sera organisée, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de permettre aux citoyens de prendre connaissance du projet et d'exprimer leurs avis;

ATTENDU QUE le second projet de règlement sera adopté après la période de consultation publique, si des modifications doivent être apportées en fonction des retours reçus;

ATTENDU QUE la disposition du présent règlement peut faire l'objet d'une approbation référendaire par les personnes habiles à voter conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné par André Leclerc pour la présentation du présent règlement lors de la séance du Conseil municipal tenue le 7 avril 2025;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie du présent projet de règlement deux jours ouvrables avant la présente séance, ont déclaré l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par André Leclerc et résolu :

Que le règlement n° **2023-600-01**, soit décrété et statué comme suit :

SECTION 1 : ADMINISTRATION

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le règlement de zonage N° 2023-600 afin d'autoriser la classe d'usage « Commerce et service liés à l'automobile » (CD) dans la zone A-1, avec l'ajout de la note suivante :

Seuls les commerces autorisés en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sont autorisés (P-41.1)

ARTICLE 3. TERMINOLOGIE

Les termes utilisés dans le présent règlement sont définis à l'article 1.10 du règlement de zonage (2023-600) de la municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière. Si un mot n'est pas défini dans ce règlement, la définition du dictionnaire sera retenue.

ARTICLE 4. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à la zone A-1 de la municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière, telle qu'illustrée dans le plan de zonage.

SECTION 2 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES

ARTICLE 5. MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES DE LA ZONE A-1

La grille des usages autorisés de la zone A-1 faisant partie intégrante du règlement numéro 2023-600 intitulé « Règlement de zonage » sous la cote « ANNEXE 1 » est, par la présente, modifiée comme suit et jointe à l'annexe 1 de ce document :

- L'usage "Commerce et service liés à l'automobile" (CD) est désormais permis dans la zone A-1, sous réserve que seuls les commerces autorisés en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) soient autorisés (P-41.1)

ADOPTÉ À SAINT-ÉDOUARD-DE-LOTBINIÈRE, CE 7E JOUR DU MOIS D'AVRIL DE L'AN 2025

PROJET

Denise Poulin, mairesse

Marie-Josée Lévesque, secrétaire-trésorière

Adoption du premier projet de règlement le 7 avril 2025

Assemblée publique de consultation le XX

Avis de motion donné le 7 avril 2025

Adoption du second projet de règlement le XX

Adoption du règlement le XX

Certificat de conformité de la MRC de Lotbinière le XX

Entrée en vigueur le XX

ANNEXE 1



ANNEXE 1 - RÈGLEMENT ZONAGE no 2023-600 GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

| | | ZONE | A-1 |
|--|----------------|---|-------|
| USAGES AUTORISÉS | | | |
| Classe d'usages | | Classe d'usages | |
| Ha : unifamiliale isolée | • ¹ | Ra : parc et espace vert | • |
| Hb : unifamiliale jumelée | | Rb : usages intensifs | |
| Hc : unifamiliale en rangée | | Rc : usages extensifs | • |
| Hd : bifamiliale | | Rd : conservation | • |
| He : habitation collective et communautaire | | | |
| Hf : multifamiliale (3 à 5 logements) | | Pa : publique et institutionnelle | • |
| Hg : multifamiliale (6 logements et plus) | | Pb : équipement d'utilité publique | • |
| Hh : maison mobile et unimodulaire | • ¹ | | |
| | | Aa : agriculture | • |
| Ca : Commerces et services compatibles avec la fonction résidentielle | • ² | Ab : commerce et service associé aux activités agricoles ou forestières | • |
| Cb : commerce et service locaux et régionaux | | Ac : chenils et centres équestres | • |
| Cc : commerce et service d'hébergement et de restauration | • ³ | Usages spécifiquement autorisés | |
| Cd : commerce et service liés à l'automobile | • ⁴ | | |
| | | | |
| Ia : commerce, service et industrie à incidences modérés | | | |
| Ib : commerce et industrie à incidences élevées | | Usages spécifiquement prohibés | |
| Ic : industrie extractive | | | |
| Note: | | | |
| 1 Seules les résidences autorisées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sont autorisés (P-41.1) | | | |
| 2 En plus des normes énoncés au règlement de zonage, la classe d'usage "Ca" est permise sous respect de l'article 19 du Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (P-41.1, r. 1.1) | | | |
| 3 Les usages agro-touristiques, gîtes touristiques, maisons de tourisme et services de restauration champêtre sont permis à l'intérieur des résidences | | | |
| 4 Permis uniquement à l'intérieur des droits reconnus en vertu de la LPTAA. | | | |
| BÂTIMENT PRINCIPAL | | | |
| Dimensions du bâtiment principal | | | |
| Hauteur min. (m) | 5,00 | Largeur de façade | 6,50 |
| Hauteur max. (m) | 10,00 | Profondeur minimal | 6,00 |
| Implantation | | | |
| Marge de recul avant minimale (m) | 7,00 | Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère} | 2,00 |
| Marge de recul arrière min. (m) | 10,00 | Somme des marges latérales min. (m) | 4,00 |
| Coefficient d'occupation du sol max (C.O.S) | 0,40 | Superficie au sol minimale (m ²) | 60,00 |
| Note: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | |
| Type d'entreposage autorisé | | | |
| AMENDEMENTS: | | | |
| | | | |
| | | | |

• : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.